A°. 1947. N°. 38



PUBLICATIEBLAD

LANDSVERORDENING *van den 15den Maart 1947 tot wijziging en aanvulling van de Huurcommissie-Regeling (P.B. 1939, No. 120).*

IN NAAM DER KONINGIN!

DE GOUVERNEUR van Curaçao,

In overweging genomen hebbende, dat het wenschelijk is, de Huurcommissie-Regeling (P.B. 1939, No. 120), zooals gewijzigd en aangevuld, laatstelijk bij Besluit van den 29sten Augustus 1940 (P.B. 1940, no. 102) en bekrachtigd bij de Landsverordeningen van den 11den Augustus 1942, no. 156) en van den 14den Juni 1944 (P.B. 1944, no. 112), te wijzigen en aan te vullen;

Heeft, den Raad van Bestuur gehoord, na verkregen goedkeuring der Staten, vastgesteld onderstaande landsverordening:

Artikel 1.

I. In artikel 2 worden voor het eerste en het tweede lid respectievelijk de cijfers 1 en 2 geplaatst, terwijl het derde lid komt te vervallen.

Aan het artikel worden 6 nieuwe leden toegevoegd, luidende:

„3. Bij verhuur van een gemeubileerde woning is de „verhuurder verplicht de prijzen voor woningen en meubi- „leering afzonderlijk vast te stellen.

„Voor de meubileering mag geen hoogere huurprijs „worden berekend dan het bedrag door de Huurcommissie „vastgesteld.

„4. Ten aanzien van een nieuw gebouwde woning, „na 1 Augustus 1939, doch vóór 1 April 1947 voor het „eerst in gebruik genomen, *kan* de huurcommissie den „huurprijs, hetzij ambtshalve, het zij op verzoek van den „huurder of den verhuurder, vaststellen".

„5. Ten aanzien van een nieuw gebouwde woning, na „1 April 1947 voor het eerst in gebruik genomen, is het „verboden een hoogere vergoeding te bedingen dan den „door de huurcommissie vastgestelden huurprijs".

„6. Na 1 April 1947 mogen nieuw gebouwde wonin- „gen niet verhuurd worden, tenzij de huurcommissie den „huurprijs heeft vastgesteld".

„7. Bij den huurprijs is vaststelling voor nieuw ge- „bouwde woningen, na 1 Augustus 1939 voor het eerst in „gebruik genomen, houdt de huurcommissie rekening met „de totale bouwkosten, waaronder begrepen de waarde van „den grond, van betreffende woning, met dien verstande „dat de huurprijs per jaar niet meer dan 8% van de bouw- „kosten mag bedragen".

„In bijzondere gevallen kan de Huurcommissie een „hooger percentage dan het hierboven genoemde vast- „stellen".

„8. De Huurcommissie geeft bij haar beslissing aan, „wanneer de vastgestelde huurprijs voor de nieuw gebouw- „de, na 1 Augustus 1939 voor het eerst in gebruik geno- „men woning ingaat".

De dag van ingang mag niet op een vroegeren datum worden vastgesteld dan den dag, waarop het verzoek tot huurprijsvaststelling is ingediend.

II. Artikel 3, lid 2, wordt gewijzigd en gelezen als volgt:

„Zij keurt den hoogeren huurprijs niet goed, zoo de verhuurder niet aannemelijk maakt, dat de hoogere huurprijs redelijk is in verband met de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939 vermeerderd met de hoogere uitgaven, die hij terzake van de woning heeft te bestrijden en de kosten wegens het aanbrengen van ingrijpende verbeteringen en veranderingen. In bijzondere gevallen echter kan de Huurcommissie de verhooging op anderen grond goedkeuren".

III. Aan artikel 3 wordt een nieuw derde en vierde lid toegevoegd, luidende:

„De Huurcommissie is bevoegd aan hare goedkeuring van den hoogeren huurprijs terugwerkende kracht te verleenen tot een bij de uitspraak te bepalen tijdstip, hetwelk niet vroeger kan zijn dan den dag, waarop het verzoek om goedkeuring is ingekomen, doch slechts indien haar gebleken is, dat de huurder met de verhooging instemt.

De Huurcommissie is bevoegd den huurprijs voorwaardelijk goed te keuren, in dien zin, dat wanneer de door haar aangewezen verbeteringen of herstellingen aan de woning niet zijn aangebracht binnen een bij de uitspraak te bepalen tijd, de Huurcommissie ambtshalve of op verzoek van den huurder, met terzijdestelling van de eerste uitspraak, alsnog een lageren huurprijs kan vaststellen".

IV. In artikel 4 wordt de slotzin als volgt gelezen:

„Daarbij wordt rekening gehouden met de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939, met de hoogere uitgaven, die de verhuurder ter zake van de woning heeft te bestrij-

den, alsmede met de aangebrachte ingrijpende veranderingen en verbeteringen of, wat betreft en nieuw gebouwde woning, na 1 Augustus 1939 voor het eerst in gebruik genomen, met den huurprijs, waarvoor de woning voor het eerst is verhuurd, of indien huurprijsvaststelling heeft plaats gehad, met den huurprijs, welke door de huurcommissie is vastgesteld".

Een tweede lid wordt toegevoegd luidende:

„Bij haar beslissing houdt de Huurcommissie rekening mte den staat van onderhoud der woning, voor zoover dit door verhuurder bekostigd wordt".

V. In de artikelen 7, 8, 9 en 35 wordt tusschen de woorden „waarvoor de woning voor het eerst is verhuurd" en hetgeen daarop volgt, gelezen: „of indien huurprijsvaststelling heeft plaats gehad, met den huurprijs, welke door de huurcommissie is vastgesteld".

VI. Aan artikel 10 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende: „De Huurcommissie kan aan hare toestemming voorwaarden verbinden betreffende het gebruik van de woning. Niet/niet volledig nakomen der voorwaarden kan intrekking van de toestemming ten gevolge hebben en de toewijzing van de woning aan den oorspronkelijken huurder geschieden, onverminderd het recht van dezen op vergoeding van kosten, schaden en interessen.

VII. In het tweede lid van artikel 12 wordt instede van „verhuurder" gelezen „eigenaar", of in geval van gedeeltelijke onderhuur, „de hoofdbewoner".

VIII. Artikel 17 wordt gewijzigd en gelezen als volgt:

„Onder huur en verhuur wordt verstaan iedere overeenkomst onder welken naam of in welken vorm ook aangegaan, die ten doel heeft, het ten gebruike verkrijgen en verstrekken van een woning.

Onder woning wordt verstaan ieder gebouw of elk gedeelte van een gebouw dat afzonderlijk wordt verhuurd, alsmede elk perceel huurgrond voor het hebben daarop van een woning".

IX. Het eerste lid van artikel 20 vervalt.

X. De tweede zin van het tweede lid van artikel 28 wordt gelezen als volgt:

„Die grond moet behoudens in de gevallen bedoeld aan het slot van het tweede lid van artikel 3, uitsluitend betrekking hebben op de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939, de hoogere uitgaven, die hij ter zake van de woning heeft te bestrijden, zooals meerdere onderhoudskosten en verhoogde hypotheekrente en ingrijpende verbeteringen of veranderingen aan de woning aangebracht".

XI. Artikel 47 vervalt.

Artikel 2.

Deze landsverordening treedt in werking met ingang van den dag na dien harer afkondiging.

Gegeven te Willemstad 15 Maart 1947.

P. KASTEEL.

De Gouvernements-Secretaris,

CORVER.

Uitgegeven den 29sten Maart 1947.
De Gouvernements-Secretaris,
CORVER.